மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி.

முன்னிலை : - **திருமதி.A. சீதாலெட்சுமி, M.A., B.L.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , மன்னார்குடி.

2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 26 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

திருவள்ளுவராண்டு 2055 ஸ்ரீ குரோதி வருடம் கார்த்திகைத்திங்கள் 11 ம் நாள்

இடைநிலை மனு எண். 449/2024

அசல் வழக்கு எண். 98/2023

கார்த்திகேசன் .... மனுதாரர் / வாதி

// **எதிர்** //

ஆணையர்,

மன்னார்குடி நகராட்சி .... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனு என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G.வீரகுமார், B.A.B.L., அவர்களும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.இரவீந்திரன், B.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இருதரப்பு வாதங்களும் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இன்று வரை என் பரிசீலணையிலிருந்து இன்று (26.11.2024) இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

உத்தரவு

இம்மனுவின் அசல் வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் கொடுத்துள்ள ஆவணங்களை தாக்கல் செய்வதில் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தை மன்னித்து அனுமதியளித்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 8 விதி 1 A(3) CPC-ன் கீழ் இம் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2) **மனுதாரர் தரப்பு மனுவின் சுருக்கம்** :-

இம்மனுவின் மனுதாரர் அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி ஆவார். இடைநிலை மனுவில் எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி தரப்பில் ஆவணங்கள் குறியீடு செய்ய வாய்தா

போடப்பட்டுள்ளது. அசல் வழக்கில் இந்த இடைநிலை மனுவில் சில ஆவணங்கள் மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ளார். மேற்படி ஆவணங்கள் மனுதாரர் தரப்பிற்கு மிகவும் முக்கியமான ஆவணங்கள் ஆகும். மேற்படி ஆவணங்களை சேகரித்து தாக்கல் செய்வதற்கு கால தாமதம் ஏற்பட்டுள்ளது. வேண்டுமென்றோ அல்லது அலட்சியமாகவோ காலதாமதம் ஏற்படவில்லை. எனவே மேற்படி ஆவணங்களை அங்கீகரித்து கொள்ளாவிடில் மனுதாரருக்கு பெருத்த கஷ்ட நஷ்டம் ஏற்பட்டு விடும். ஆகவே மேற்படி ஆவணங்களை மனுதாரர் தரப்பில் அங்கீகரித்து கொள்ளும்படி உத்தரவிட வேண்டியது அவசியமாகவும், நியாயமாகவும் இருக்கிறது என்று கூறி மனுதாரார்/பிரதிவாதி தரப்பில் ஆவணங்களை தாக்கல் செய்வதில் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தை மன்னித்து அங்கீகரித்து கொள்ளும்படி மனுதாரர் இம்மனுவை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

3) **எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட ஆட்சேபணை (எதிருரை) யின் சுருக்கம்** :-

மனுதாரரால் தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ள மனுவானது சட்டப்படியும் சங்கதிகளின்படியும் நிலைநிற்கக்கூடியதல்ல. எதிர்மனுதாரரால் வெளிப்படையாக ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட சங்கதிகளை தவிர ஏனையவற்றை மனுதாரரே நிரூபிக்க கடமைப்பட்டவர் ஆவார்.

மனுதாரர் தற்போது தாக்கல் செய்துள்ள 2 வது ஆவணம் தாவா மனு கட்டிடத்தின் முதல் தளத்திற்கு சம்பந்தபட்ட ஆவணமாகும். அண்ணா பல்கலைக்கழகம் வழங்கிய ஆய்வறிக்கையில் முதல் தளம் நல்ல நிலையில் இல்லை, மிகவும் பலவீனமாக உள்ளதாக கூறப்பட்டுள்ளது. மேலும் அதனை பயன்படுத்த வேண்டாம் என்றும் அறிக்கையில் கூறப்பட்டுள்ளதன் அடிப்படையில் முதல்

தளத்திலிருந்து வாடகை தாரர்கள் வெளியேற்றப்பட்டு மனுதாரர் நகராட்சியால் முதல் தளம் நீக்கப்பட்டு தற்போது ஒரே தளத்தில் உள்ள கட்டிடங்கள் இருந்து வருகிறது. கீழ் தளத்தை பொறுத்து அண்ணா பல்கலைக்கழகம் எந்த வித கருத்தும் கூறவில்லை. தரை தளம் அனைவரும் பயன்படுத்தும் வகையில் நல்ல நிலையில் உள்ளது. முதல் தளத்திற்கு வழங்கிய அறிக்கையை தரை தளத்திற்கு பயன்படுத்துவது ஏற்றுக் கொள்ளக்கூடியதல்ல.

மனுதாரர் ஆவண எண். 3-ல் வாடகை விபரம் பற்றி கூறியுள்ளார். அதில் ரூ.3,61,816/- செலுத்த வேண்டுமென்று கூறப்பட்டுள்ளது. எதிர்மனுதாரர் சமூக நீதிமன்றத்தில் வாடகை தொகை தன்னிச்சையாக அரசு விதிகள் மற்றும் அரசாணைகளுக்கு எதிராக உயர்த்தப்பட்டுள்ளது. அரசாணைக்கு விரோதமாகவும் எதிர்மனுதாரர் செலுத்தி வந்த வாடகை தொகைக்கு விரோதமாகவும் முன்மேவு தன்மையுடன் தனி விருப்பத்திற்கு 200% வாடகை உயர்த்தி 19.08.2019-ல் அறிவிப்பு அனுப்பி எதிர்மனுதாரர் மனுதாரர் நகராட்சிக்கு மாதம் செலுத்தி வந்த வாடகை தொகை ரூ.1145/- லிருந்து ரூ.5550/- அதற்கு 18% ஜி.எஸ்.டி சேர்த்து கட்ட வேண்டுமென்று தன்னிச்சையாக Arbitrary Enhancement உயர்த்தி மேற்படி தொகையை 01.04.2017-லிருந்து செலுத்த வேண்டுமென்றும் அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளது செல்லக்கூடியதல்ல. அதனடிப்படையில் வாடகை கேட்க முடியாது என்பதுதான் எதிர்மனுதாரரின் வாதமாகும். அதனை நீதிமன்ற விசாரணையின் போது தான் எதன் அடிப்படையில் வாடகை உயர்த்தப்பட்டது என்பதை மனுதாரர் நகராட்சி தெளிவுபடுத்த இயலும். மேற்படி ஆவணத்தினை தற்போதைய நிலையில் ஏற்றுக் கொள்வது இயலாத காரியம்.

எதிர்மனுதாரர் ஒப்புக்கொண்ட வாடகைத்தொகையை தவறாமல் செலுத்தி வருகிறார். மனுதாரர் காலம் தாழ்த்தி வேண்டுமென்றே இந்த மனுவினை தாக்கல் செய்துள்ளார். மனுதாரருக்கும் எதிர்மனுதாரருக்கும் இடையே பிரச்சனைகள் இருக்கும்போது அதனை நீதிமன்றம் தீர்மானிப்பதற்கு முன்னதாகவே தன்னிச்சையாக தனது அதிகாரத்தை தவறாக பயன்படுத்தி எதிர்மனுதாரருக்கு இழப்பு ஏற்படும் வகையில் கடை கட்டிடத்தை காலி செய்ய கோரி அறிவிப்பு அனுப்பியுள்ளது சட்டத்திற்கு புறம்பானதாகும். மேலும் எதிர்மனுதாரரை அச்சுறுத்தும் வகையில் எதிர்மனுதாரர் கடை கட்டிடத்திற்கு மனுதாரர் நிர்வாக ஊழியர்கள் சென்று மின்இணைப்பை துண்டிக்க உள்ளதாகவும் மின் இணைப்பு எண்ணை எழுதிக்கொண்டு மின்சார வாரியத்திற்கு தகவலை தெரிவித்து மின் இணைப்பை துண்டிக்க உத்தரவு பிறப்பிக்க உள்ளதாகவும் கூறுவது சட்டத்திற்கு புறம்பானதும் உச்சநீதிமன்ற உத்தரவிற்கும் எதிரானதுமாகும். கட்டிடத்திலுள்ள Amenities-ஐ வசதிகளை நீதிமன்றத்தில் தெரிவிக்காமலும் நீதிமன்ற உத்தரவில்லாமலும் துண்டிக்கக்கூடாது. மின் இணைப்பு என்பது கட்டிடத்திற்கு மிகவும் அவசியமான அடிப்படை வசதியுடையதாகும். அதனை தன்னிச்சையாக மனுதாரர் துண்டிக்க முயல்வது இயற்கை நீதிக்கு புறம்பானதாகும்.

ஆகவே மனுதாரர் தாக்கல் செய்துள்ள முதல் தளத்திற்கு சம்பந்தப்பட்ட ஆவணங்களும் நீதிமன்ற நிலுவையில் வழக்கு இருந்து வரும் நிலையில் அதற்கு புறம்பாக தங்கள் விருப்பப்படி வாடகை தொகையை உயர்த்தி கேட்டு தாக்கல் செய்த ஆவணங்களும் ஏற்றுக்கொள்ளக்கூடியதல்ல என்பதால் மனுதாரர் மனுவினை தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று எதிர்மனுதாரர் ஆட்சேபணையை தாக்கல் செய்துள்ளார்.

4) இம்மனுவானது அனுமதிக்கத்தக்கதா? என்பதே தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய பிரச்சினை ஆகும்.

5) <u>தீர்வு</u>:-

1. மனு, நிரூபண வாக்குமூலம், எதிருரை, வழக்காவணங்கள் ஆகியவை பரிசீலிக்கப்பட்டது. இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டது.

2. இருதரப்பிலும் சாட்சிகள் விசாரிக்கப்படவில்லை. சான்றாவணங்கள் குறியீடு செய்யப்படவில்லை.

3. இம்மனுவினை பரிசீலனை செய்கையில், அசல் வழக்கில் பிரதிவாதி தாவா சொத்திலிருந்து சட்டத்திற்கு புறம்பாக வாதியை வெளியேற்ற கூடாது என நிரந்தர உறுத்துக்கட்டளை பரிகாரம் கோரி அசல் வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்டு, எதிர்வழக்குரை தாக்கல் செய்து, எழுவினாக்கள் வனையப்பட்டு, இடைநிலை மனுவில் எதிர்மனுதாரர் தரப்பு விசாரணைக்காக வாய்தா போடப்பட்ட நிலையில் கடந்த 30.09.2024 ம் தேதியன்று இம்மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது என்ற விபரம் தெரிய வருகிறது.

4. மேற்படி ஆவணமானது அசல் வழக்கிற்கு முக்கியமான ஆவணங்கள் என்றும் அசல் வழக்கை தீர்மானிப்பதற்கு முக்கியமான ஆவணம் என்றும் மனுவில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. மனுதாரருக்கு இயற்கை நீதியின் பொருட்டு ஒரு வாய்ப்பு அளிக்க வேண்டும் என்பதாலும், எதிர்மனுதாரர்/வாதி தரப்பில் ஆட்சேபணை தெரிவிக்கப்பட்ட போதிலும், இம்மனுவினை அனுமதிப்பதால் எதிர்மனுதாரர்/வாதிக்கு எந்தவித கஷ்டமும் ஏற்படாது.

5. மேலும், எதிர்மனுதாருக்கு மனுதாரர் தரப்பில் தாக்கல் செய்யப்போகும் ஆவணத்தினைப் பொறுத்து எ.ம.சா.ஆ.1, எ.ம.சா.ஆ.2 மற்றும் எ.ம.சா.ஆ.3

ஆவணத்தின் தன்மை குறித்து குறுக்கு விசாரணை செய்வதற்கும், ஆவணத்தினை பொறுத்து ஆட்சேபனை செய்வதற்கும் வாய்ப்பு உள்ளது என்பதாலும், இந்நீதிமன்றம் விசாரணை நீதிமன்றம் என்பதாலும், வழக்கு தாக்கல் செய்யப்பட்ட காலம், வழக்கின் நிலை ஆகியவற்றினை கருத்திற்கொண்டும் இம்மனுவினை அனுமதிக்கலாம் என்று தீர்மானிக்கிறது.

6) முடிவில், இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது. செலவுத் தொகை இல்லை.

இவ்வுத்தரவு என்னால் சொல்லப்பட்டு சுருக்கெழுத்தரால் நேரடியாக கணினியில் தட்டச்சு செய்யப்பட்டு என்னால் சரிபார்க்கப்பட்டு திறந்த இந்நீதிமன்றத்தில் இன்று (26.11.2024) அவையறியப் பகரப்பட்டது.

ஒம்/- (**A. சீதாலெட்சுமி**)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மன்னார்குடி.

<u>**குறியிடப்பட்ட சான்றாவணங்கள் மற்றும் விசாரிக்கப்பட்ட சாட்சிகள்**</u>

இருதரப்பிலும் : இல்லை

ஒம்/- (**A. சீதாலெட்சுமி**)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மன்னார்குடி.

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிமன்றம், மன்னார்குடி.

முன்னிலை : - **திருமதி.A. சீதாலெட்சுமி, M.A.,B.L.,**

மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி , மன்னார்குடி.

2024 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 26 ஆம் நாள் செவ்வாய்க்கிழமை

திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2055 ஸ்ரீ குரோதி வருடம் கார்த்திகைத்திங்கள் 11 ம் நாள்

இடைநிலை மனு எண். 449/2024 -ல்

அசல் வழக்கு எண். 98/2023

திரு.ஞானசேகரன், வயது 70, த/பெ.சுந்தரம், வசிப்பிடம் கடை எண்.11, வ.ஊசி தெரு, மன்னார்குடி நகரம், மன்னார்குடி தாலுக்கா மற்றும் டி.மு.இலாக்கா.

.... மனுதாரர்/வாதி

// எதிர்//

ஆணையர் அவர்கள், நகராட்சி அலுவலகம், மன்னார்குடி டி.மு.இலாகா மற்றும் தாலுக்கா.

.... எதிர்மனுதாரர்/பிரதிவாதி

இம்மனுவின் அசல் வழக்கில் மனுதாரர் தரப்பில் கொடுத்துள்ள ஆவணங்களை தாக்கல் செய்வதில் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தை மன்னித்து அனுமதியளித்து உத்தரவிடக்கோரி உரிமையியல் நடைமுறைச் சட்டம் கட்டளை 8 விதி 1 A(3) CPC-ன் கீழ் இம் மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டுள்ளது.

இம்மனு தாக்கல் ஆன நாள் :- 30.09.2024

இம்மனு கோப்பிற்கு எடுக்கப்பட்ட நாள் :- 01.10.2024

இம்மனுவின் மீது ரூ. 20/- நீதிமன்றக் கட்டணம் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

இம்மனு என் முன்பாக இறுதியான விசாரணைக்கு வந்தபோது மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.M.ரவீந்திரன், B.A., B.L., அவர்களும், எதிர்மனுதாரர் தரப்பில் கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் திரு.G. வீரகுமார், B.A., B.L., அவர்கள் முன்னிலையாகியும், இரு தரப்பு வாதம் கேட்கப்பட்டும், வழக்காவணங்கள் பரிசீலிக்கப்பட்டும், இன்று வரை என் பரிசீலணையிலிருந்து இன்று (26.11.2024) இந்நீதிமன்றம் வழங்கும்.....

<u>தீர்ப்பாணை உத்தரவு</u>

01. இம்மனு அனுமதித்து உத்தரவிடப்படுகிறது.

02. செலவுத்தொகை இல்லை.

2024 ம் ஆண்டு நவம்பர் மாதம் 26-ம் நாள் என்னுடைய கையெழுத்தும், இந்நீதிமன்ற முத்திரையும் இடப்பட்டன.

ஒம்/- (**A. சீதாலெட்சுமி**)
மாவட்ட உரிமையியல் நீதிபதி,
மன்னார்குடி.